

LEGENDE

--- Limites de zones

Prescription d'urbanisme

- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics (L151-41 1°)
- Emplacement réservé à des programmes de logements (L151-41 4°)
- Servitudes de localisation d'emplacement réservé (L151-41 5° al.2)
- Frange urbaine (5m)
- Linéaire commercial à préserver (L151-16)
- Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation (R151-6)
- Recul minimum des constructions par rapport à l'axe voies
- Section de voies sur lesquelles toute création d'accès nouveau est interdite
- Périphérie de protection de la STEP (R151-31)

Prescriptions environnementales et paysagères

- Espace boisé classé (L113-1)
- Éléments et ensembles bâtis remarquables à protéger (L151-19)
- Séquences urbaines remarquables à protéger (L151-19)
- Jardins et masses boisées remarquables à protéger (L151-19)
- Alignements d'arbres à protéger (L151-19)
- Arbres isolés à protéger (L151-19)
- Zone inondable - PPR1 Vallée du Couzazou (R151-34 1°)
- Espaces minimum de bon fonctionnement des cours d'eau (R151-43 4°)
- Zones humides à protéger (L151-23)
- Ripisylve à protéger (L151-23)

Liste des emplacements réservés

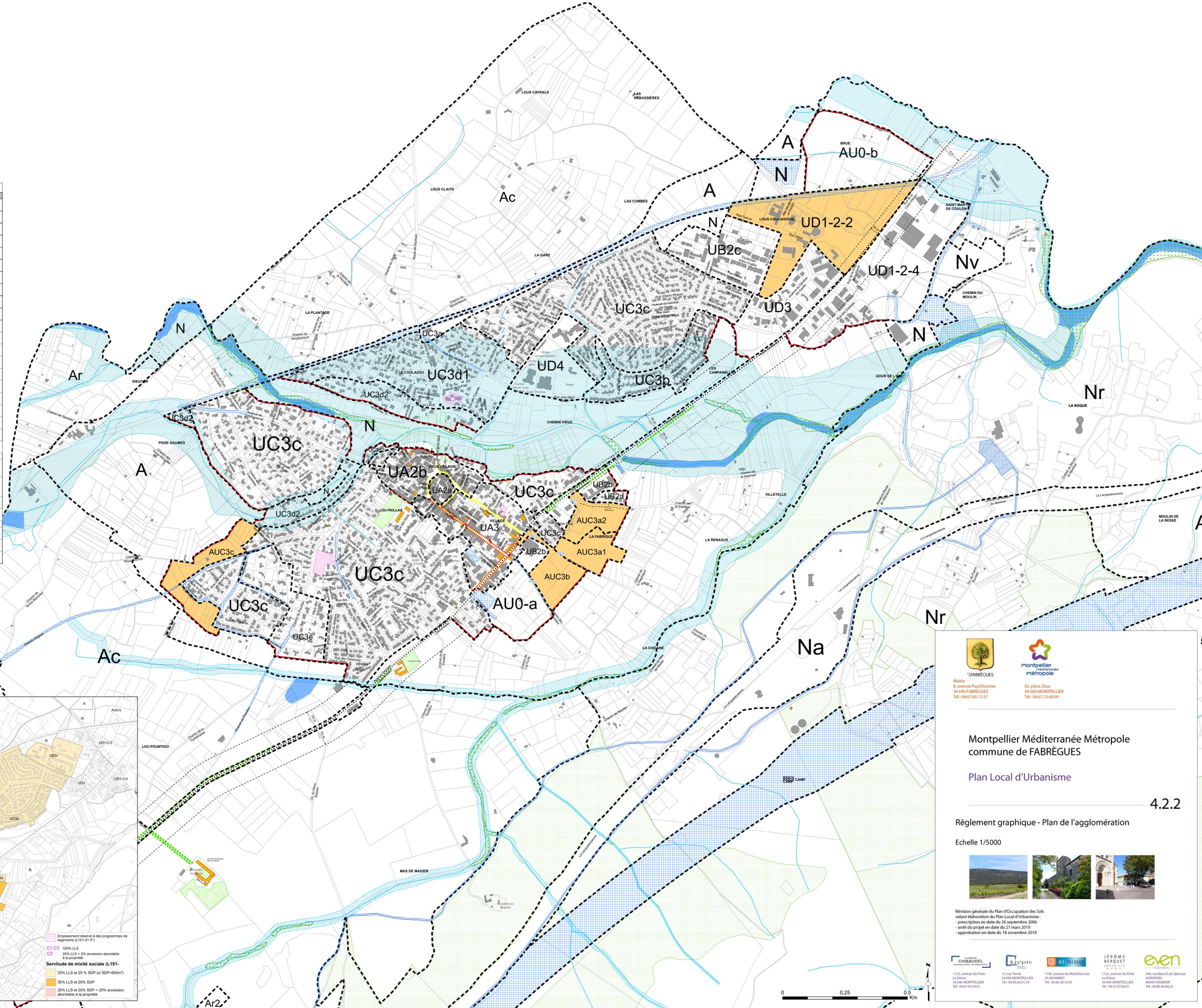
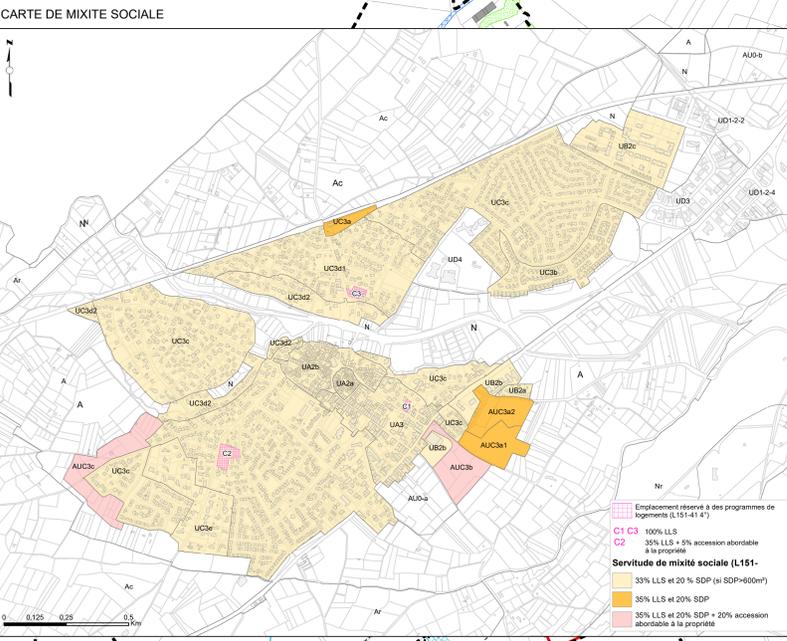
Numéro	Bénéficiaire	Destination
N1 (Emplacement réservé)	SNCF Réseau	Ligne Nouvelle Montpellier - Perpignan (LNMTP)
N2 (Emplacement réservé)	SBL	Réalisation projet d'adduction d'eau potable col de la Tortue
M1 (Emplacement réservé)	3M	RM185 élargissement chemin de Courche à 10 m d'emprise de la section comprise entre la voie ferrée et la parcelle 62
M2 (Emplacement réservé)	3M	Liaison entre la RM27E et RM185 rectification de la RM185
M3 (Emplacement réservé)	3M	Élargissement du chemin du Pountiou à 10 m de plate forme
M4 a et b (Emplacement réservé)	3M	Aménagement du chemin de Las Letgues M4a - Élargissement à 8 m d'emprise M5b élargissement à une emprise maximum de 12 m
M5 (Emplacement réservé)	3M	Réalisation d'une voie verte chemin d'Agnac à 10 m d'emprise
M6 (Emplacement réservé)	3M	Élargissement du chemin de la Moulinière à 10 m d'emprise
M7 (Emplacement réservé)	3M	Élargissement de la rue Mendes France à 10 m d'emprise
M8 (Emplacement réservé)	3M	Réserve pour extension de la station d'épuration
M9 (Emplacement réservé)	3M	Création d'une voirie de desserte dans la ZAE les Trois Ponts à 10 m d'emprise
M10 (Emplacement réservé)	3M	Aménagement et sécurisation du carrefour avenue de la Gare et chemin des jardins
M11 (Emplacement réservé)	3M	Aménagement d'une voie d'accès
M12 (Emplacement réservé)	3M	Aménagement d'une place publique
M13 (Emplacement réservé)	3M	Réalisation d'une infrastructure de déplacement - largeur 13 m
M14 (Emplacement réservé)	3M	Création d'une voie de 8 m d'emprise au lieu dit Puech Long
M15 (Emplacement réservé)	3M	Élargissement de la voie pour accès véhicule et cheminement piéton/cycle secteur garelle
M16 (Emplacement réservé)	3M	Réservation pour réalisation d'un parking
M17 (Emplacement réservé)	3M	Réservation pour réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales
M18 (Emplacement réservé)	3M	Création d'une voie de 10 m d'emprise au lieu dit Puech Long Chemin des Caps Nègres

Emplacements réservés à des programmes de logements

Numéro	Destination
C1 (Emplacement réservé à un programme de logements)	Emplacement réservé sur parcelle A00169 et A00171 - réalisation d'une opération de logements (20 à 30 logements) 100% de logements locatifs sociaux
C2 (Emplacement réservé à un programme de logements)	Emplacement réservé sur parcelle A0284 et A0281 - réalisation d'une opération de logements (15 à 20 logements) dont 35% de LLS et 5% en accession abordable à la propriété
C3 (Emplacement réservé à un programme de logements)	Emplacement réservé sur parcelle A50208 - réalisation d'une opération de logements (15 à 20 logements) 100% de logements locatifs sociaux

Servitudes de localisation

Numéro	Destination
SL1 (Servitude de localisation)	Servitude de localisation pour la réalisation du carrefour sécurisé Fabrique 1 (Parcelle AE 98)
SL2 (Servitude de localisation)	Servitude de localisation pour la réalisation d'un axe reliant la RM613 à la zone AUC3 (Parcelle AE127, AE129, AE134, AE135, AE136, AE235, AE239, AH3 et AH99)
SL3 (Servitude de localisation)	Création d'un carrefour près d'Intermarché (Parcelle AE 129, AE 134 et AE 135)



Mairie
8, avenue Paul Doumer
34 690 FABRÈGUES
Tél : 04 67 85 11 57

50, place Zeus
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 13 60 00

Montpellier Méditerranée Métropole
commune de FABRÈGUES

Plan Local d'Urbanisme

4.2.2

Règlement graphique - Plan de l'agglomération

Echelle 1/5000

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols
valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme :
- prescription en date du 26 septembre 2006
- arrêté du projet en date du 21 mars 2019
- approbation en date du 18 novembre 2019

CHIBAUDEL
112, rue Terral
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 47 64 01

lepis
1161, avenue du Marché Saint
35 900 NEMES
Tél : 04 96 28 19 05

BIETECHSUD
1122, avenue du Préfet
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 47 64 01

JÉRÔME BERQUET
546, rue Jean-Baptiste Spina
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 66 40 84 23

even
COUSSEAU